



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Poppeln i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Poppelin i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2241 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Poppelin 11 och 12 i Oxelösunds kommun med adress Norra Malmgatan 4-6 och Trädgårdsgatan 14.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Poppelin 11	1957-02-21	1956 och 1959
Poppelin 12	1957-02-21	1959

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 361
4	lokaler (hyresrätt)	164
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	91
16	garageplatser	246
32	p-platser	0
Totalt 123 objekt		4 862

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 23 st 2 rok, 32 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Britt-Marie Kärngren	Ordförande
Stefan Douhan	Ledamot
Micael Åberg	Ledamot
Maija Lundén	Ledamot
Håkan Jansson	HSB Ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Fredrik Pettersson med Kjell Berggren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan våren 2024.

Årets utförda underhåll och investering

- Installation bergvärme

Övrig föreningsinformation

Föreningen har en snickarverkstad och gästrum som medlemmarna får utnyttja gratis. Det finns tillgång till bredband och IP telefoni via Telenor och TV via Tele 2. Både bredband och basutbudet på TV ingår i den befintliga avgiften.

Föreningen har e-mail adress hsbbrfpoppelin@gmail.com

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1996	Stambyte
1996	Renovering badrum
2004-2005	Renovering balkonger samt inglasning
2007	Byte av tvättmaskiner och torktumlare
2007	Belysning i trapphus
2010	Byte av lägenhetsdörrar
2011--2013	Ommålning trapphus och källare samt byte av belysning
2012	Byte värmepåsar
2012--2015	Belysning trapphus
2014/2015	Fönsterbyte
2015	Byte av asfalt
2016	Byte av hiss
2016	Ventilation / målning i Frisörslokalen
2016	Ny tvättmaskin m.m till tvättstugan
2016	Iordningställande av plantering
2017	Byggnation av miljöhus
2018	Ny brandstigarledning i höghuset
2018	Automatisk avluftare för radiatorer
2019	Ny fasad och isolering av husen
2020	Nya elektriska garageportar
2021-2022	IMD Individuell Mätning och Debitering
2023	Stamspolning
2024	Besikta tak
2024	Installation Bergvärme

Förvaltning

HSB Södermanland - Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland - Fastighetsskötsel, jour
Home Solutions - Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB - Fjärrvärme
Oxelö Energi AB - Vatten och renhållning
Broms - Insamling av förpackningar
Tele 2 - TV
Telenor - Bredband och IP telefoni
Länsförsäkringar - Fastighetsförsäkringar
Kiwa - Hissbesiktning
Kone AB - Hiss-service

Vicevärd har Arne Bergström varit.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:*(Antaganden gjorda 2024.)*

Årtal	Åtgärd
2025	Köpa Solcells andelar i HSB:s Solcells park till ett värde av ca 350 tkr
2025	P-platser samt asfaltera hela parkeringen
2025	Byte rökluckor Trädgårdsgatan 14 A-B, N Malmgatan 4 A-B
2027	Ev Takbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 86 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	130	128	138	194	204
Skuldsättning, kr/kvm	3 104	2 466	2 521	2 573	2 625
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 389	2 610	2 668	2 724	2 778
Räntekänslighet, %	5	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	189	200	200	150	141
Årsavgifter, kr/kvm	675	662	622	616	616
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	93	96	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	655	670	610	605	603
Nettoomsättning, tkr	3 117	3 028	2 815	2 794	2 781
Resultat efter finansiella poster, tkr	101	-30	6	419	32
Soliditet, %	23	27	27	27	25

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

**) För definitioner av nyckeltalen se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	318 455	0	0	318 455
Underhållsfond, kr	1 127 730	0	129 232	1 256 963
S:a bundet eget kapital, kr	1 446 185	0	129 232	1 575 418
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 388 542	-29 731	-129 232	3 229 579
Årets resultat, kr	-29 731	29 731	101 274	101 274
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 358 811	0	-27 958	3 330 853
S:a eget kapital, kr	4 804 996	0	101 274	4 906 271

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 160 000 kr samt ianspråktagande skett med 30 768 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 358 811
Årets resultat, kr	101 274
Reservation till underhållsfond, kr	-160 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	30 768
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 330 853

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 330 853
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 117 361	3 028 155
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 618	65 440
Summa Rörelseintäkter		3 184 979	3 093 595

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 858 285	-2 095 045
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 308	-98 742
Personalkostnader	Not 6	-139 172	-132 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-498 746	-483 360
Summa Rörelsekostnader		-2 564 510	-2 809 164

Rörelseresultat

620 469 **284 431**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		449	426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-519 644	-314 589
Summa Finansiella poster		-519 195	-314 163

Resultat efter finansiella poster

101 274 **-29 733**

Resultat före skatt

101 274 **-29 733**

Årets resultat

101 274 **-29 733**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7 19 708 222 15 591 419

*Summa Materiella anläggningstillgångar***19 708 222 15 591 419**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

19 708 722 15 591 919

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 260 4 293

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 1 412 039 1 875 310

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 964 34 713

*Summa Kortfristiga fordringar***1 460 263 1 914 316**

Summa Omsättningstillgångar

1 460 263 1 914 316

Summa Tillgångar

21 168 986 17 506 235

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	318 455	318 455
Fond för yttre underhåll	1 256 963	1 127 730
Summa Bundet eget kapital	1 575 418	1 446 185

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 229 579	3 388 542
Årets resultat	101 274	-29 731
Summa Fritt eget kapital	3 330 852	3 358 811

Summa Eget kapital

4 906 270

4 804 997

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	3 081 289	4 303 561
Summa Långfristiga skulder		3 081 289	4 303 561

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	12 008 729	7 077 577
Leverantörsskulder		134 522	242 142
Skatteskulder		3 597	6 193
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	605 535	687 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	429 043	384 429
Summa Kortfristiga skulder		13 181 426	8 397 677

Summa Skulder

16 262 715

12 701 238

Summa Eget kapital och skulder

21 168 986

17 506 235

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 620 469 284 433

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 498 746 483 360

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 498 746 483 360

Erhållen ränta 449 426

Erlagd ränta -490 767 -303 366

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

628 896 464 852

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -9 663 47 456

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -176 280 55 223

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -185 943 102 679

Kassaflöde från den löpande verksamheten

442 953 567 531

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -4 615 549 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -4 615 549 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 3 708 880 -254 788

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 3 708 880 -254 788

Årets kassaflöde

-463 716 312 743

Likvida medel vid årets början 1 854 897 1 542 153

Likvida medel vid årets slut 1 391 181 1 854 897

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).
- Periodiskt underhåll ingår i driftskostnader.

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 232 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder, inkl balkongtillägg	2 736 516	2 683 462
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	203 123	202 307
	Årsavgifter lokaler	65 376	0
	Hyror lokaler	82 528	77 724
	Hyror garage och parkeringsplatser	94 623	90 480
	Övriga primära intäkter	8 788	43 480
	Summa Bruttoomsättning	3 190 954	3 097 453
	Avgiftsbortfall	-65 465	-65 376
	Hysesbortfall	-8 128	-3 920
	Summa	-73 593	-69 296
	Summa Nettoomsättning	3 117 361	3 028 157

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	31 515	7 105
	Övriga sekundära intäkter	36 103	58 335
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	67 618	65 440
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-236 111	-213 183
	Snö och halk-bekämpning	-45 438	-71 320
	Reparationer	-79 454	-152 517
	Planerat underhåll	-30 768	-136 158
	Försäkringskostnader	-31 515	-80 811
	El	-240 711	-285 478
	Uppvärmning	-427 516	-416 214
	Vatten	-248 619	-220 913
	Sophämtning	-107 027	-106 296
	Fastighetsförsäkring	-53 993	-49 928
	Kabel-TV och bredband	-135 110	-143 794
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-95 920	-95 920
	Förvaltningsavtalskostnader	-126 104	-122 512
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 858 285	-2 095 045
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-800
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 288	-23 115
	Administrationskostnader	-16 648	-29 057
	Extern revision	-14 500	-13 000
	Konsultkostnader	0	-688
	Medlemsavgifter	-21 750	-21 750
	Föreningsverksamhet	-6 097	-9 907
	Övriga förvaltningskostnader	-2 025	-425
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 308	-98 742

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-37 658	-43 136
	Revisionsarvode	-1 000	-2 000
	Övriga arvoden	-66 160	-56 550
	Löner och övriga ersättningar	-2 925	-625
	Sociala avgifter	-27 529	-22 606
	Övriga personalkostnader	-3 900	-7 100
	Summa Personalkostnader	-139 172	-132 017
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 178 081	26 178 081
	Ingående anskaffningsvärde mark	226 100	226 100
	Årets investeringar	4 615 549	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	31 019 730	26 404 181
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 812 762	-10 329 402
	Årets avskrivningar	-498 746	-483 360
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-11 311 508	-10 812 762
	Utgående redovisat värde	19 708 222	15 591 419
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 600 000	22 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	467 000	467 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	245 000	245 000
	Summa	30 312 000	30 312 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 314 000	12 421 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	15 314 000	12 421 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 391 181	1 854 897
	Övriga fordringar	20 858	20 413
	Summa Övriga fordringar	1 412 039	1 875 310

Not 9 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,17%	2027-09-01	2 165 244	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,61%	2025-02-04	1 374 130	55 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,4%	2025-01-02	3 249 400	70 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,7%	2025-03-18	3 960 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,45%	2025-09-09	2 202 927	23 252
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,96%	2025-01-30	1 222 272	32 596
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,81%	2026-03-01	916 045	26 172
			15 090 018	327 020
Långfristig del			3 015 117	
Nästa års amortering av långfristig skuld			66 172	
Lån som ska konverteras inom ett år			12 008 729	
Kortfristig del			12 074 901	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			327 020	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 308 080	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,63%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 10 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,17%	2027-09-01	2 165 244	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,61%	2025-02-04	1 374 130	55 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,4%	2025-01-02	3 249 400	70 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,7%	2025-03-18	3 960 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,45%	2025-09-09	2 202 927	23 252
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,96%	2025-01-30	1 222 272	32 596
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,81%	2026-03-01	916 045	26 172
			15 090 018	327 020
Nästa års amortering av långfristig skuld			66 172	
Lån som ska konverteras inom ett år			12 008 729	
Kortfristig del			12 074 901	

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	25 665	3 071
	Inre fond	573 522	684 265
	Övriga kortfristiga skulder	6 348	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	605 535	687 336
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	247 018	242 347
	Upplupna räntekostnader	58 025	29 148
	Övriga upplupna kostnader	124 000	112 934
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	429 043	384 429

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Poppeln i Oxelösund, org.nr. 719000-2241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Poppeln i Oxelösund för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Poppeln i Oxelösund för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Poppeln i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BRITT-MARIE KÄRNGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 16:08:19



HÅKAN JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 15:56:57



STEFAN DOUHAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 09:50:13



MICAEL ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 10:13:26



MAIJA LUNDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 18:14:33



FREDRIK PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:03:46



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 06:24:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Poppeln i Oxelösund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 14:05:32



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 06:25:34



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.